



Tillägg till PLANBESKRIVNING - Samrådshandling 2019-04-30

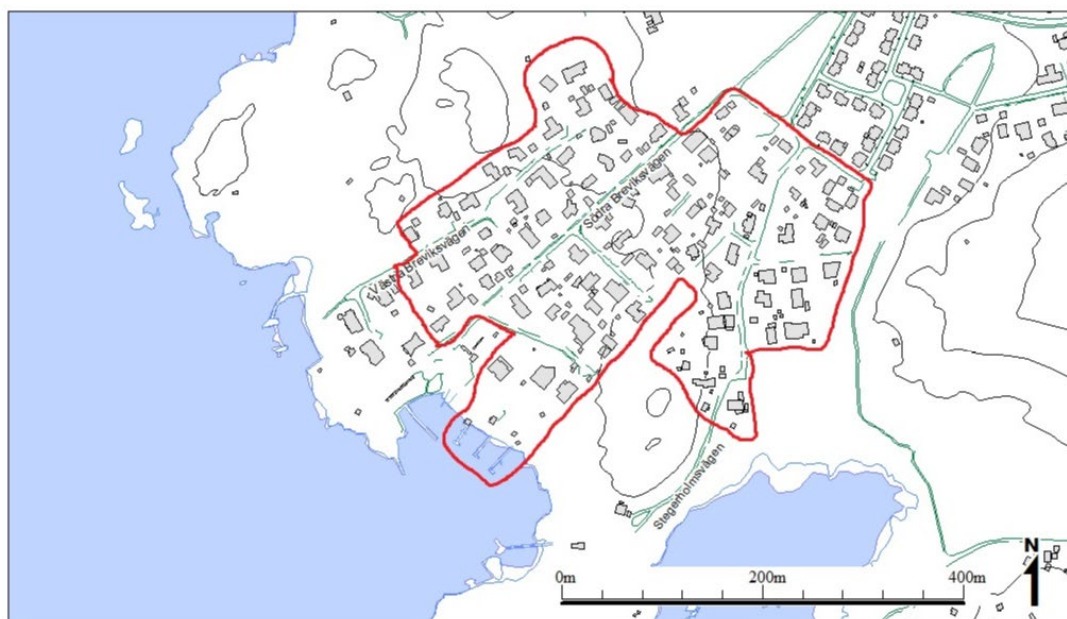
Ändring av del av detaljplan II-3773 för område i Brevik (Södra Breviksvägen med flera) inom stadsdelen Näset

Planområdet och nuläget

Planområdet omfattar ca 100 stycken fastigheter i Brevik inom sydvästra delen av stadsdelen Näset. Den gällande detaljplanen, med aktnummer II-3773 från år 1994, anger att fastigheterna får bebyggas med endast en våning. Det finns även en ändringsplan, 2-5407 med genomförandetid. Ändringsplanen för Näset 120:8 införlivas i den nya planen. Den i planen angivna högsta byggnadshöjden varierar för olika fastigheter. Högst en fjärdedel av fastigheten får bebyggas inklusive en garagebyggnad med en största byggnadsarea på 40 m². Ett flertal fastigheterna får även bebyggas med en tillkommande suterrängvåning.

Inom området finns idag två upphävda bygglov där domstolen bedömt att byggnaderna har två våningar i stället för en våning, vilket planen medger. Det finns inom det aktuella planområdet ett flertal byggnader som har stora likheter med de byggnader som fått sina bygglov upphävida. Dessa skulle troligen bedömas som planstridiga vid en domstolsprövning. Det innebär att det idag inte går att bevilja bygglov för någonting på dessa fastigheter.

I området finns även ett antal garagebyggnader som överskrider den tillåtna byggnadsarean på 40 m².



Kartbild visande aktuellt område.



Utsnitt av gällande detaljplan II-3773 från år 1994. Gällande detaljplan finns på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Förslag till planändring och dess konsekvenser

Syftet med planändringen är att befintlig bebyggelse ska bli planenlig och att det ska bli möjligt att ge bygglov för byggnader som idag bedöms vara två våningar.

Stadsbyggnadskontorets förslag är att bestämmelsen om våningsantal tas bort.

Bestämmelsen om byggnadshöjd ändras inte. Bestämmelsen om största byggnadsarea för garagebyggnad ändras också. Genom att öka största byggnadsarea för garage från 40 m² till 50 m² anpassas bestämmelsen bättre till dagens behov och de faktiska omständigheterna.

Konsekvensen av denna planändring blir att flertalet befintliga, idag planstridiga, byggnader bedöms som planenliga. Det blir därmed också möjligt att behandla nya ansökningar om bygglov på fastigheter med byggnader som idag strider mot gällande detaljplanebestämmelser.

Byggnadshöjden ändras **inte**, den idag gällande byggrätten för huvudbyggnad kommer fortsatt att gälla och det blir **inte** möjligt att bygga högre hus än vad detaljplan medger idag. Det innebär att byggnader och påbyggnader får uppföras inom den byggnadshöjd som detaljplanen medger oavsett om de idag bedöms som en, två, eller tre våningar.



Flygbild över området.